

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

收	111年11月	7
文	第 5331	號
歸	年 月 日	
檔		號

臺南市政府工務局

書 函

地址：73001臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：章富翔

電話：2991111#1836

電子信箱：full04@mail.tainan.gov.tw

台南市安平區永華路二段248號10樓之6

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國111年11月4日

發文字號：南市工管一字第1111436086號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄 (<https://reurl.cc/3YkRgX>)

主旨：檢送本局111年9月29日召開「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」111年第7次復核會議紀錄，請查照。

說明：各委員對本次會議結論若有異議者，請於文到7日內向本局提出，如未表示意見者，則視同同意本會議紀錄內容。

正本：林尚卿委員、林本委員、顏夷伯委員、林裕豐委員、黃建鈞委員、高謙鴻委員、蔡佳峯委員、陳清乾委員、陳煌億委員、呂岡沛委員、郭金昇委員、張惟韶委員、蔡亨旺委員、曾朝祈委員、郭宜禮委員、楊舜雯幹事

副本：社團法人臺南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大臺南不動產開發商業同業公會、臺南市政府工務局使用管理科、臺南市政府工務局建築管理科一股、臺南市政府工務局建築管理科二股

臺南市政府工務局

本案依分層負責規定授權主管科長決行

批 示	法規主委 2022.11.11 林本	擬 辦	總幹事陳悅惠 111.11.14
	本案授權法規主委決行		擬：1.敬會法規林主委本。 2.PO 本會網站週知會員 長治辦公室 2022.11.11 翁嘉慧

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 書函

台南市安平區永華路二段248號10樓之6

地址：73001臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：章富翔
電話：2991111#1836
電子信箱：full104@mail.tainan.gov.tw

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國111年11月4日

發文字號：南市工管一字第1111436086號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄 (<https://reurl.cc/3YkRgX>)

主旨：檢送本局111年9月29日召開「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」111年第7次復核會議紀錄，請查照。

說明：各委員對本次會議結論若有異議者，請於文到7日內向本局提出，如未表示意見者，則視同同意本會議紀錄內容。

正本：林尚卿委員、林本委員、顏夷伯委員、林裕豐委員、黃建鈞委員、高謙鴻委員、蔡佳峯委員、陳清乾委員、陳煌億委員、呂岡沛委員、郭金昇委員、張惟韶委員、蔡亨旺委員、曾朝祈委員、郭宜禮委員、楊舜雯幹事

副本：社團法人臺南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大臺南不動產開發商業同業公會、臺南市政府工務局使用管理科、臺南市政府工務局建築管理科一股、臺南市政府工務局建築管理科二股

臺南市政府工務局

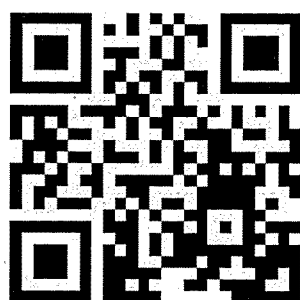
本案依分層負責規定授權主管科長決行

111 年度第 7 次

法令復核會議

提案資料

<https://reurl.cc/3YkRgX>



「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」
111 年度 7 次復核會議

會議紀錄

開會時間：111 年 9 月 29 日(上午 9 時 30 分)

開會地點：永華市政中心 2 樓建築管理科會議室

提案次	案名
提案一	有關本市歸仁區歸仁北段 840 地號等 3 筆土地，擬申請 5 層集合住宅，因部分已作為他案之私設通路，本次申請建造執照時，可否作為法定空地？詳如說明，提請討論。(提案人：社團法人臺南市建築師公會)
提案二	依建築技術規則建築設計施工編(下稱本編)第 61 條規定停車位前方留設深 6 公尺，寬 5 公尺以上之空間，是否得與車道重疊？詳如說明，提請討論。(提案人：社團法人臺南市建築師公會)
提案三	亞洲航空股份有限公司位於本市仁德區二仁段 553 地號，領有(110)南工造字第 02736 號，因廠區運作需求，須先取得 B 幢使照後，方能興建 A 幢，本案是否得申請 B 幢部分使用執照及相關查驗項目疑義？詳如說明，提請討論。(提案人：社團法人臺南市建築師公會)
提案四	春上建設有限公司於本市永康區鹽新段 95 地號等 6 筆土地新建店鋪、集合住宅，有關建築物地面層之公共服務空間設置無障礙廁所設置疑義？詳如說明，提請討論。(提案人：社團法人臺南市建築師公會)
提案五	研議調整 108.9.10 召開 108 年第 6 次復核會議提案二通案決議內容，詳如說明，提請討論。(提案人：社團法人臺南市建築師公會)

提案六	有關基地內通路設置疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：社團法人臺南市建築師公會)
提案七	有關原有老舊房屋申請拆除重建，其面臨原私設通路是否需檢附土地使用同意書，詳如說明，提請討論。(提案人：社團法人臺南市建築師公會)
提案八	續前案，有關原私設通路部分被違章建築占用，導致法定寬度不足，是否得申請建築許可？詳如說明，提請討論。(提案人：社團法人臺南市建築師公會)
提案九	有關建築物地下各層之法定機電設備空間免計容積樓地板疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：社團法人臺南市建築師公會)

臨時提案

臨提一	邨欣建設股份有限公司於安南區國安段 1587-1 等地號，申請新建集合住宅之建造執照，其地面層梯廳設置疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：朱益民建築師)
-----	--

散會：上午 12 時 00 分

臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目 抽查復核小組會議提案

(臺南市建築師公會於 111 年 08 月 09 日召開第 2 次法規委員會議決議)

提案一：有關本市歸仁區歸仁北段 840 地號等 3 筆土地，擬申請 5 層集合住宅，因部分已作為他案之私設通路，本次申請建造執照時，可否作為法定空地？詳如說明，提請討論。(提案人：社團法人臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案基地臺南市歸仁北段 840 等 1 筆地號之北向私設通路已供南、北向建物(中正南路一段 131 巷兩側基地)住戶通行使用(非法空)，通行已久未曾有阻礙，現申請建築線時已查知並未認定現有巷道範圍。今歸仁北段 840 等 1 筆地號得否申請建築執照將該私設通路列為法定空地？且起造人自行切結該巷道仍供通行使用現有中正南路一段 131 巷兩側全部住戶出入通行使用(含民生必需管線路之架埋設)。
- 二、另有關「私設通路」是否為建築基地之法定空地乙案，內政部 106.03.28 內授營建管字第 1060804569 號函釋(詳附件 P1-P2)。
- 三、依內政部營建署 88.11.11. 營署建字第 36994 號(詳本提案附件)函釋說明二：「容積管制實施前領有建築執照之基地留設私設通路者，於實施容積管制後部分建築物拆除重新申請建築，為避免法定空地分配不合理之情況，凡私設通路產權已分屬各分割後之基地所有，該私設通路部分得分別計入申請基地之法定空地，且不限在建築線起算之 35 公尺範圍內。」
- 四、綜上，本案基地歸仁北段 840 等 1 筆地號之法空土地已同意供他宗基地之私設通路通行(不計入當時申請時之法定空地)使用，現擬申請建築許可，其供私設通路部分是否得計入本次申請基地法定空地？提請討論。

社團法人臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

依 107.12.20 召開 107 年第 9 次復核會議紀錄臨提七決議規定，本案建築基地(840、840-39、840-41 等 3 筆地

<主文 p1>

號)上原已供他宗建築基地作為私設通路出入通行使用，且未計入當時申請之法定空地(請提案人補提相關證物)，故本次申請建築許可時，得計入法定空地，但本地號之土地所有權人應出具公證切結無條件供現有中正南路一段 131 巷兩側基地全部住戶出入通行使用(含民生必需管線路之架埋設)。

決 議：本案採個案決議：

請提案人調整圖說及調閱案關文件後再議。

提案二：依建築技術規則建築設計施工編(下稱本編)第 61 條規定停車位前方留設深 6 公尺，寬 5 公尺以上之空間，是否得與車道重疊？詳如說明，提請討論。(提案人：社團法人臺南市建築師公會)

說 明：

- 一、本案建築基地坐落於臺南市安平區金城段 67-2、67-43 地號，其使用分區：67-2 地號為住(一)、67-43 地號為住(四)，擬申請地上 20 層、地下 4 層、店舖、辦公室、集合住宅新建之建造執照。
- 二、本案地下 1 層之 101、102 編號汽車停車位前方留設之深 6 公尺、寬 5 公尺以上之空間是否得與車道重疊？提請討論。(詳附件 P3-P5)

社團法人臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

建築物依本編第 61 條規定設置停車位角度超過六十度者，其停車位前方應留設深 6 公尺，寬 5 公尺以上之空間得與車道(含斜坡車道)重疊，尚非法所不許。

決 議：本案採通案決議：依公會意見辦理。

提案三：亞洲航空股份有限公司位於本市仁德區二仁段 553 地號，領有(110)南工造字第 02736 號，因廠區運作需求，須先取得 B 幢執照後，方能興建 A 幢，本案是否得申請 B 幢部分使用執照及相關查驗項目疑義？詳如說明，提請討論。(提案人：社團法人臺南市建築師公會)

說 明：

- 一、建築物部分使用執照核發辦法(下稱本辦法)第3條第1款規定略以：「二幢以上建築物，其中任一幢業經全部施工完竣」第4條規定：「本法第七十一條之一所稱可獨立使用者，係指申請部分之建築物主要構造、室內隔間及主要設備等施工完成並具獨立出入口。」第5條規定：「部分使用執照之申請手續、查驗、應附書件與使用執照相同。但申請前應修正施工計畫書、增列安全防護計畫，送請主管建築機關備查，並於防護措施完成後，併部分使用執照一併勘驗。」
- 二、臺南市建築管理自治條例第28條規定，本法第70條所稱建築物主要設備，指下列各款：消防設備、避雷設備、污物污水或其他廢棄物處理設備、昇降設備、防空避難設備、機械停車設備。
- 三、本案圖說詳附件(P6-P7)。

社團法人臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

本案建築基地申請B幢(動力設備空間)，倘已完成本辦法第4條、第5條所規定事項及臺南市建築管理自治條例第28條所規定之主要設備者，得依本辦法第3條第1款規定申請部分使用執照。其他非屬主要設備者，得於A幢(行政作業空間)申請使用執照時，再併同辦理竣工查驗。

決議：本案採個案決議：

本案建築基地申請B幢(動力設備空間)如未涉及法定停車空間(主要設備)之增設，且已完成本辦法第4條、第5條所規定事項者，得依本辦法第3條第1款規定申請部分使用執照。其他依法整體檢討應設置者，得於A幢(行政作業空間)申請使用執照時，再併同辦理竣工查驗。

提案四：春上建設有限公司於本市永康區鹽新段95地號等6筆土地新建店鋪、集合住宅，有關建築物地面層之公共服務空間設置無障礙廁所設置疑義？詳如說明，提請討論。
(提案人：社團法人臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案已領有(111)南工造字第 02158 號建造執照，新建建築規模為 3 幢、地下 3 層、地上 14 層之店舖及集合住宅等用途。依據建築技術規則建築設計施工編(下稱本編)第 167 條之 3 規定：「建築物依本規則建築設備編第三十七條應裝設衛生設備者，除 H2 類住宅或集合住宅外，每幢建築物其地面以上樓層在三層以下者，至少應設置一處無障礙廁所盥洗室。超過三層以上或地面層以下部分，每增加三層且有一層以上之樓地板面積超過五百平方公尺者，應於每增加三層之範圍內分別設置一處無障礙廁所盥洗室」。
- 二、本案建築基地共申請 3 幢建築物，現已於 A 幢之地面層管委會使用空間設置 1 處無障礙廁所供身心障礙者使用，且基地上各幢之間均有無障礙通路通達 A 幢之無障礙廁所，另 B 及 C 等兩幢建築物是否得免再設置無障礙廁所？提請討論。詳附件 P8

社團法人臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

依本編第 167 條之 3 及 103.9.30 召開第 9 次復核會議臺南縣建築師公會提案二決議規定，本案於 A 幢之地面層公用部分已設置 1 處無障礙廁所(無障礙小便斗分開設置)，且各幢間均有無障礙通路通達，得免於他幢或地面層之多戶店舖等再設置無障礙廁所。

決議：本案採通案決議：依公會意見辦理。

提案五：研議調整 108.9.10 召開 108 年第 6 次復核會議提案二通案決議內容，詳如說明，提請討論。(提案人：社團法人臺南市建築師公會)

說明：

- 一、上揭會議提案二通案決議略以：「…六層(含)以上或公有建築物，經…復核小組會議決議通過者，其建築物之柱、樑及外牆(不含陽台或花台)等結構體外部得設置突出之造型飾板(條)或造型框架，其水平深度不得超過二公尺…但十一層(含)以上經都市設計審議或實施都市計畫地區建築基地綜合設計審議通過案件，得免提復核小組會議審議。」

- 二、有關突出建築結構體外部設置造型飾板(條)或造型框架之規定經多年適用，已在設計面多有共識，並取得建築物外觀造型美化之實質效果。
- 三、為使任何建築物均能一體適用，建議修正上揭決議內容為(略以)：「一、…，建築物經臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議決議通過者，其建築物之柱、樑及外牆(不含陽台或花台)等結構體外部得設置突出之造型飾板(條)或造型框架，其水平深度不得超過二公尺，…。但經都市設計審議或實施都市計畫地區建築基地綜合設計審議通過案件，得免提復核小組會議審議。」詳附件 P9

社團法人臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

依說明三建議修正 108 年第 6 次復核會議提案二通案決議內容。

決 議：本案仍依原決議辦理。

提案六：有關基地內通路設置疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：社團法人臺南市建築師公會)

說 明：

- 一、翰唐建設有限公司擬於本市善化區善化段 2689 等地號合照申請新建地上 4 層連棟透天住宅。其中 B1 至 B5 戶面臨經水利會同意架設板橋之通路(路寬 380 至 386cm)
- 二、B1 至 B5 戶總樓地板面積合計未達 1000 平方公尺，自地界線退縮 114 至 120 cm 寬作為基地內通路，並計入法定空地，合併水利會同意使用之通路，合計通路寬共 5 公尺，是否適法？提請討論。詳附件 P10

社團法人臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

依內政部 77.12.12 台內營字第 659018 號函釋(有納入彙編)意旨，經水利機關同意架設通行版橋，得視同作為私設通路，惟仍應依規定退縮建築及核算私設通路之寬度。上開基地因通路寬度不足而退縮部分，是否得視為基地內通路，列入基地檢討法定空地？或需視為私設道路，不得列為基地檢討法定空地？

<主文 p5>

決 議：本案採通案決議：

依內政部 77.12.12 台內營字第 659018 號函釋意旨，經水利機關同意架設通行版橋，得視同作為私設通路，惟其寬度未符合規定，而需以基地部分空地補足其法定寬度時，該基地補足私設通路寬度之範圍，仍屬私設通路，不得計入法定空地。

提案七：有關原有老舊房屋申請拆除重建，其面臨原私設通路是否需檢附土地使用同意書，詳如說明，提請討論。(提案人：社團法人臺南市建築師公會)

說 明：本案於本市永康區東灣段 437 地號建築基地，曾領有(69)南建局使字第 05417 號使用執照，已取得該私設通路之土地使用同意書，現因原建築物拆除重建，且基地與鄰地(同段 438 地號)合併申請危老重建計畫已核准在案，於申請建造執照時，依臺南市建築管理自治條例(以下簡稱本條例)第 9 條第 2 項規定，是否需再檢附其面臨原私設通路土地使用同意書？詳附件 P11-P13

社團法人臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

- 一、本案位於永康區東灣段 437 地號建築基地之建築物原已領得使用執照，現申請拆除重建，依臺南市建築管理自治條例(以下簡稱本條例)第 9 條第 2 項規定，免再檢附原私設通路土地使用同意書。
- 二、惟本案建築基地合併鄰地(同段 438 地號)申請危老重建及建造執照，依內政部 111 年 7 月 8 日內授營建管字第 1110812621 號函規定，如該鄰地(同段 438 地號)屬「臺南市畸零地使用規則」之畸零地而有合併使用之需求者，則無須再檢附該私設通路通行同意書。

決 議：本案採個案決議：

- 一、依內政部 111.4.14 內授營建管字第 1110806486 號函釋略以：「…查依法留設之私設通路，其目的即為供建築基地內所有建物通行使用，原有合法建築物既有通行權之存在，在不變更私設通路之形狀、功能及位置前提下，拆除原有合法建築物申請新建，得適用本部 77.7.13 台(77)內營字第 615773 號函釋規定，無須再檢具該私設通

<主文 p6>

路通行同意書。…所稱『原有合法建築物既有通行權之存在』，係指原領使用執照範圍之建築基地與建築物而言，尚無包括因拆除新建另行增加之建築基地範圍。是原利用私設通路通行，領有使用執照之合法建築物，其申請拆除新建、增建、修建及改建，符合上開規定者，得無須再檢附該私設通路通行同意書。」

- 二、本案原申請基地僅有永康區東灣段 437 地號，本次申請基地倘增加同段 438 地號，仍需檢附該私設通路通行同意書。

提案八：續前案，有關原私設通路部分被違章建築占用，致寬度不足，是否得申請建築許可？詳如說明，提請討論。（提案人：社團法人臺南市建築師公會）

說明：本案建築基地依建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第 2 條規定，私設通路長度大於 20 公尺者，其長度應為 5 公尺，且本私設通路為單向出入口，但現因部分被鄰房住戶違建占用，導致私設通路寬度部分不足，是否影響本案老舊房屋拆除重建及建築執照之申請？（詳本提案附件 P14-P17）

社團法人臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

- 一、依 105.12.28 召開 105 年度第 6 次復核會議臨提二決議三：「上揭私設通路部分供鄰房占用情事係屬私權行為，宜自行訴請法院強制執行，以維護自身權益，與本次核准建造執照無涉。」意旨。爰本次申請建築基地使用原已申請核准使照之私設通路作為出入通路使用，至其私設通路為鄰房佔用部分，係屬私權行為，與本次核准建造執照無涉。
- 二、原核准之私設通路位置與地籍套繪圖不符部分，請設計人再確認，並將私設通路範圍著色，以界定建築基地與私設通路範圍納入本提案附件。

決議：本案採個案決議：

- 一、本案依提案七決議修正後，依 105.12.28 召開 105 年度第 6 次復核會議臨提二決議三：「上揭私設通路部分供鄰房占用情事係屬私權行為，宜自行訴請法院強制執行，

<主文 p7>

以維護自身權益，與本次核准建造執照無涉。」意旨。
爰本案私設通路為鄰房佔用部分，係屬私權行為，與本次核准建造執照無涉。

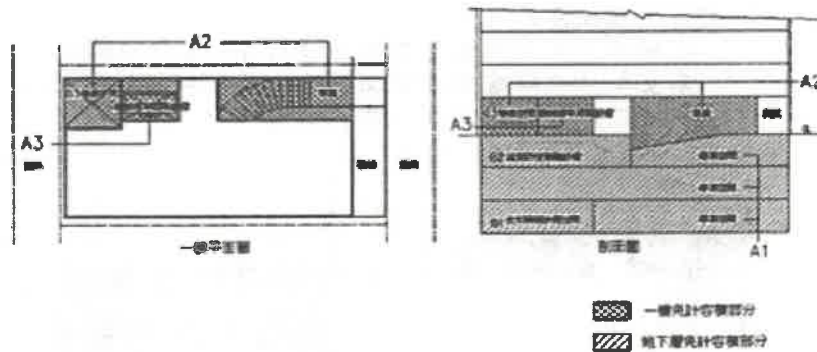
二、原核准私設通路位置與地籍套繪圖不符部分，請設計人補充圖說上色，並納入附件。

提案九：有關建築物地下各層之法定機電設備空間免計容積樓地板疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：社團法人臺南市建築師公會)

說明：

一、依據 104.10.6 第 4 次復核會議提案 13 決議辦理。

決議：本案採通案決議：建築物各層之用途分別為「防空避難設備」、「停車空間」或「機電設備空間」者，其容積樓地板面積之計算得依下列圖例及計算式辦理：(同臺北市建管處地下室各層容積樓地板面積之計算方式)



A1:地下室各層停車空間樓地板面積：(B1F...BNF)

A2:地面層室內停車空間(含車道及等候空間)

A3:地面層機械停車升降設備

B1:法定機電設備空間(依技術規則 162 條檢討)

B2:法定防空避難設備(實設建築面積+騎樓面積)

B3:法定 6m*6m 等候空間

N1:實設停車位(依技術規則 162 條免計容積之停車空間)

N2:法定裝卸位

N3:法定機車位

容積檢討式：

$(A1+A2+A3)-(B1+B2+B3+N1*40+N2*40+N3*4)$

=應計入之容積樓地板面積(負值取零)

二、地下各層用途為停車空間、防空避難室，其免計容積樓地板計算式之B1法定機電設備空間(依技術規則第162條檢討)，是否應與建築技術規則建築設計施工編(下稱本編)第162條第1項第2款所規定之地上各層機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和檢討基地容積之10%或15%。(詳附件P18)

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

- 一、依本編第162條第2項規定，「法定機電設備空間」係指電氣、電信、給水、排水、空氣調節、消防及污物處理等設備之空間。
- 二、依內政部94.05.18台內營字第0940083309號函釋，機電設備如設置於依法設置之停車空間內者，依本編規定檢討容積樓地板面積時，其面積得併入停車空間項目，免納入檢討該基地容積之百分之十(或十五)。
- 三、如未依上揭規定併入停車空間檢討者，得依104.10.6第4次復核會議提案13決議之計算方式檢討。
- 四、已依104.10.6第4次復核會議提案13決議之計算方式檢討之法定機電設備空間，免再與本編第162條第1項第2款所規定之地上各層機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和檢討基地容積之10%或15%。

決議：本案採通案決議：

- 一、依104.10.6第4次復核會議提案13決議之計算方式，檢討法定機電設備空間，免再與本編第162條第1項第2款所規定之地上各層機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和檢討基地容積之10%或15%，不得再援用內政部94.05.18台內營字第0940083309號函釋規定檢討。
- 二、依內政部94.05.18台內營字第0940083309號函釋規定，機電設備如設置於依法設置之停車空間內者，依本編規

定檢討容積樓地板面積時，其面積得併入停車空間項目，免納入檢討該基地容積之百分之十(或十五)，惟其停車空間則應依每輛 40 平方公尺免計容積檢討，不得再援用 104.10.6 第 4 次復核會議提案 13 決議之計算方式。

臨時提案：邝欣建設股份有限公司於安南區國安段 1587-1 等地號，申請新建集合住宅之建造執照，其地面層梯廳設置疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：朱益民建築師)

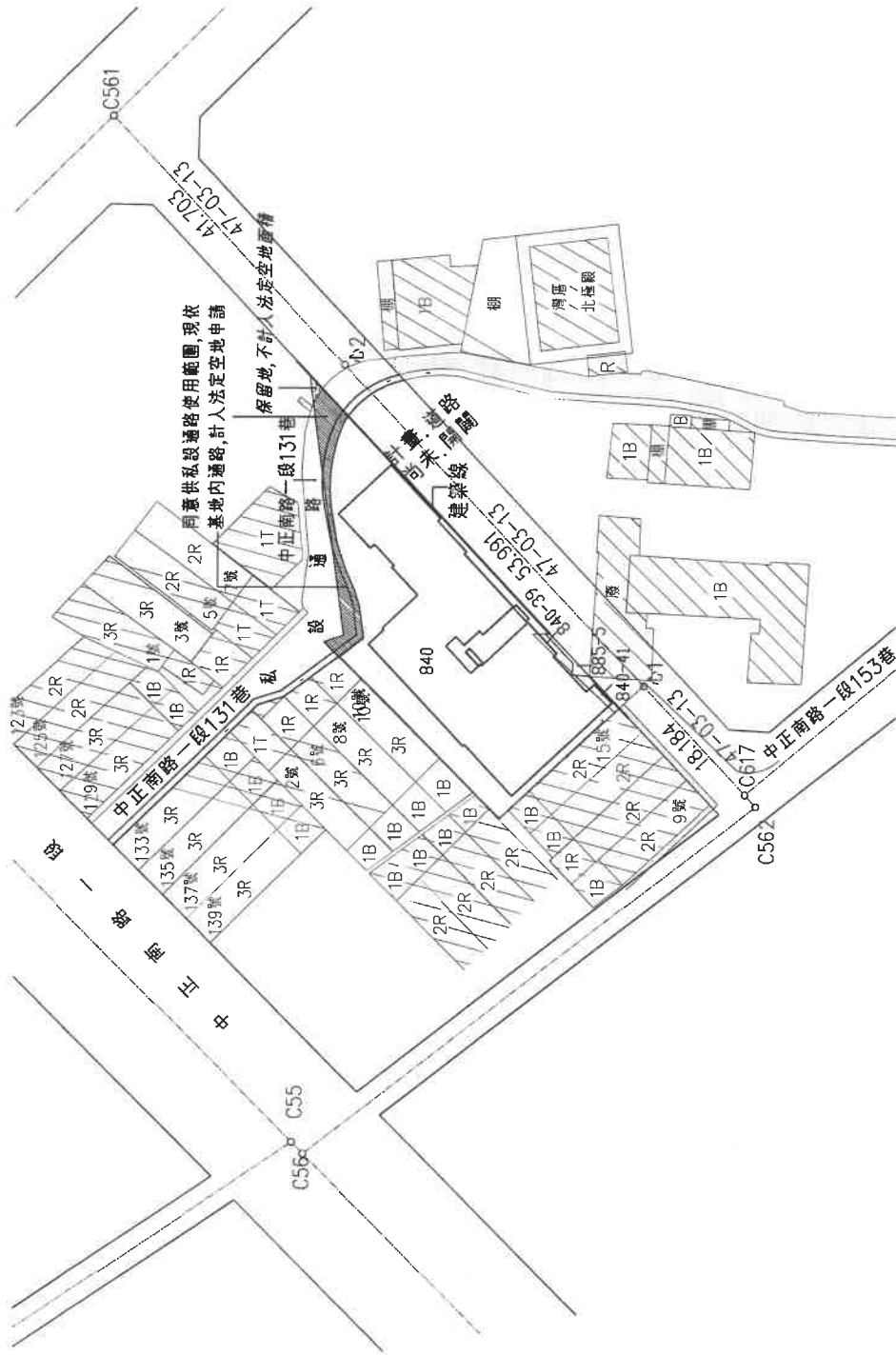
說明：

- 一、本案已領有建造執照，並經建照簽證案件抽查，本所亦已於 108 年 12 月 5 日函復檢討。
- 二、本案目前已至竣工階段，惟依當時建照抽查意見第 3 點，有關梯廳認定疑義中加註提法規會確認，故提案討論。
- 三、本案地面層梯廳設置方式(詳附件 P19)，請參閱。

決議：本案採個案決議：

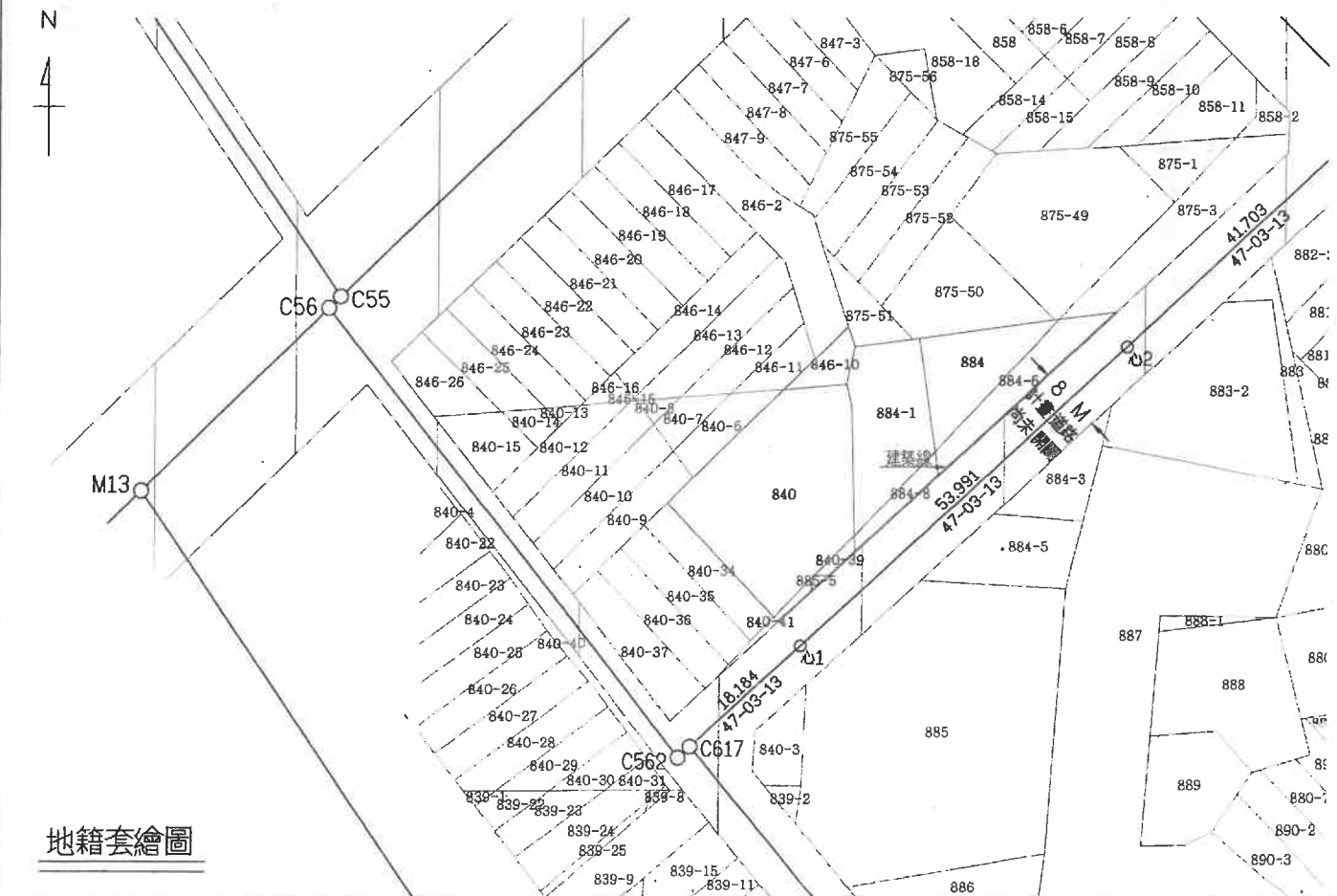
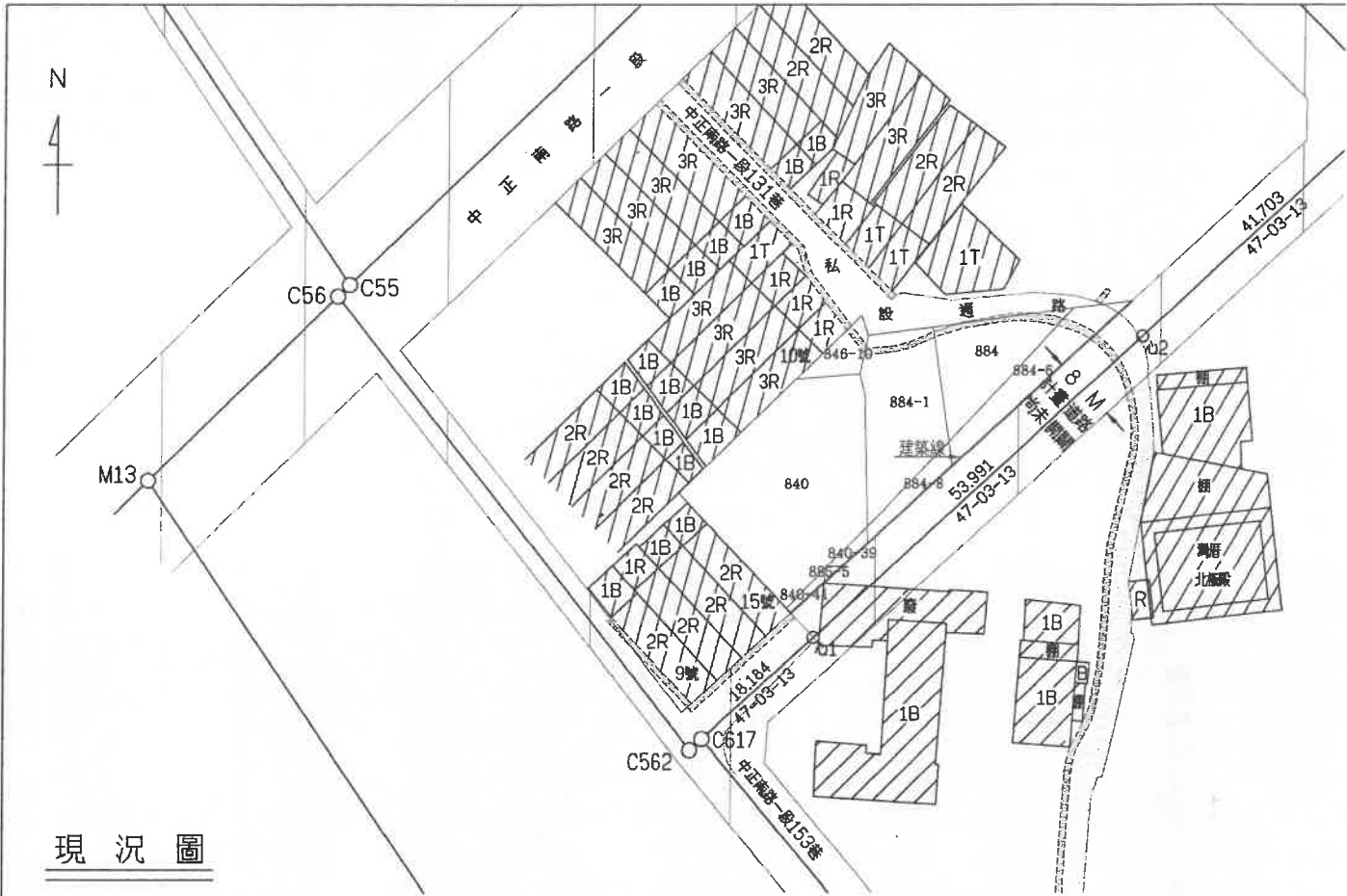
本案梯廳設置尚符 103.9.30 召開 103 年第 9 次縣公會提案三決議，但乙梯之防火門出入口未達 2 公尺寬度之範圍，不得計入免計容積之「梯廳」面積檢討。

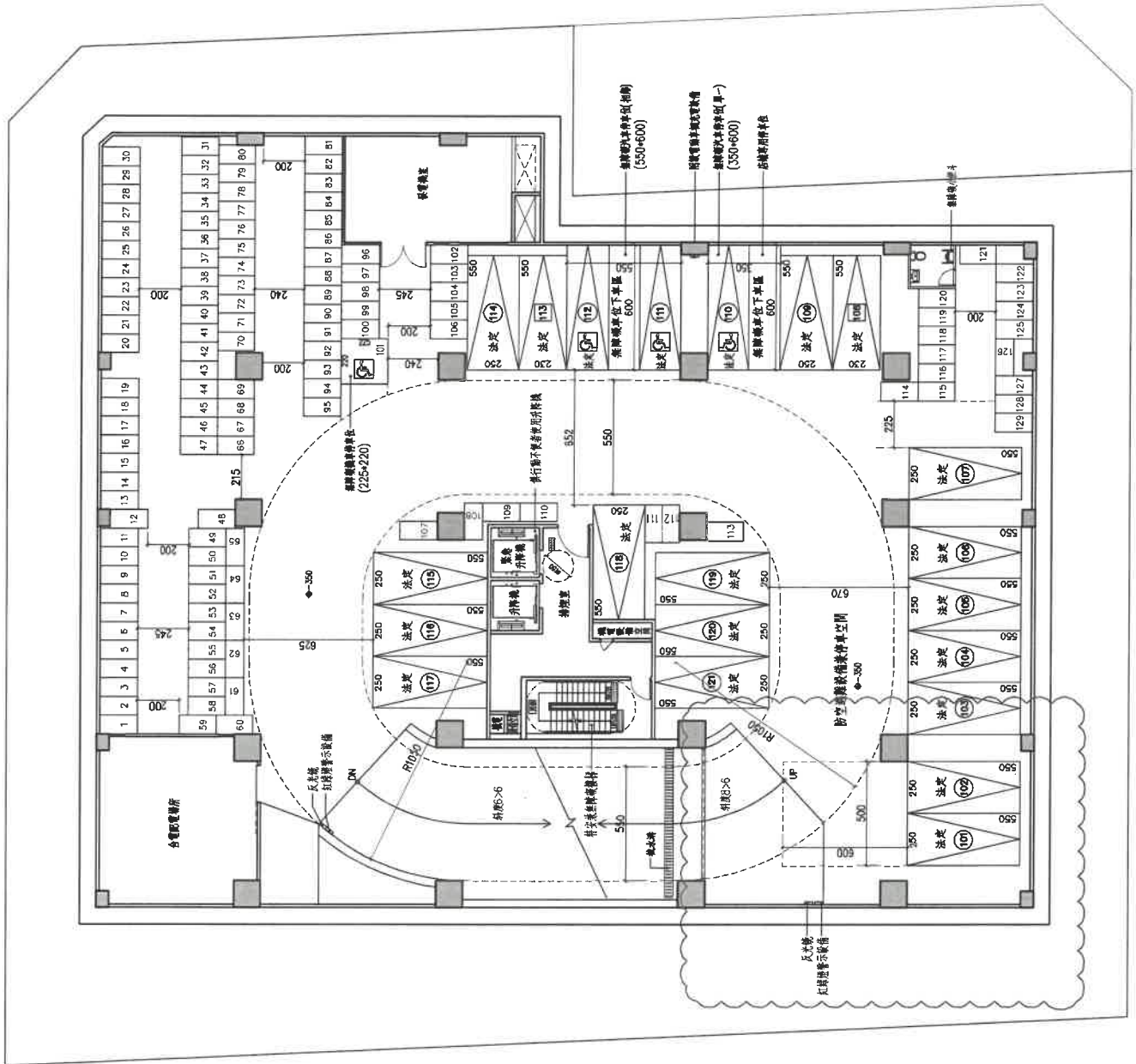
臺南市歸仁區歸仁北段 840,840-39, -41 共3筆



備註: 本案為新建工程
基地現況為空地

配置圖
UNIT: CM SCALE: 1:600

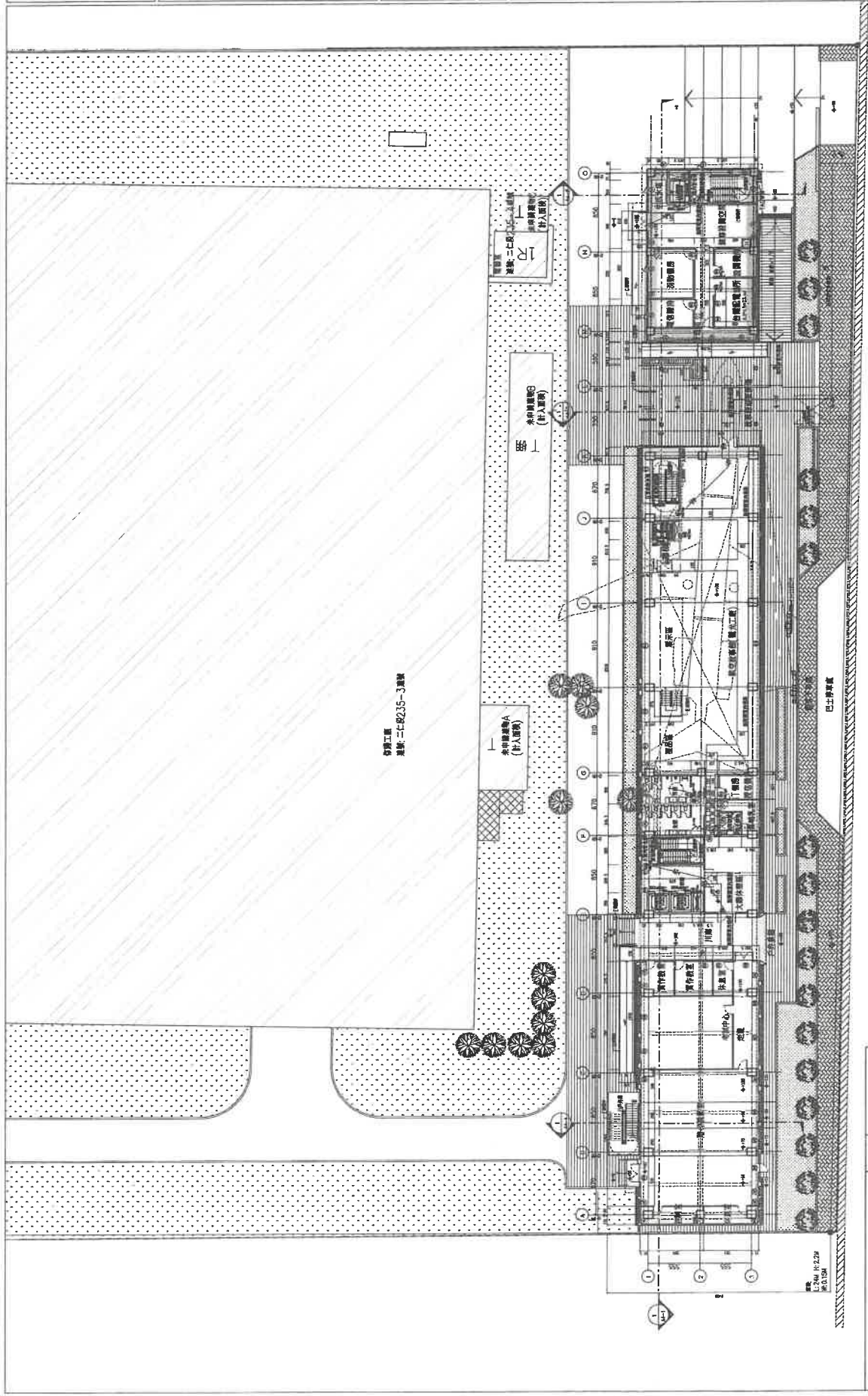




地下室平面圖 S:1/300



孫宜環建築師事務所 合興街和興里三及四號 電話：(02) 2708-8888		工程名稱 PROJECT 亞洲航空股份有限公司 航空行政大樓、名亞亞洲航空 故事館空間、新機工程		圖說 1. 第一層平面配置圖		比例 1/400		日期 2021/02/03	
圖說 1. 第一層平面配置圖		圖說 1. 第一層平面配置圖		圖說 1. 第一層平面配置圖		圖說 1. 第一層平面配置圖		圖說 1. 第一層平面配置圖	



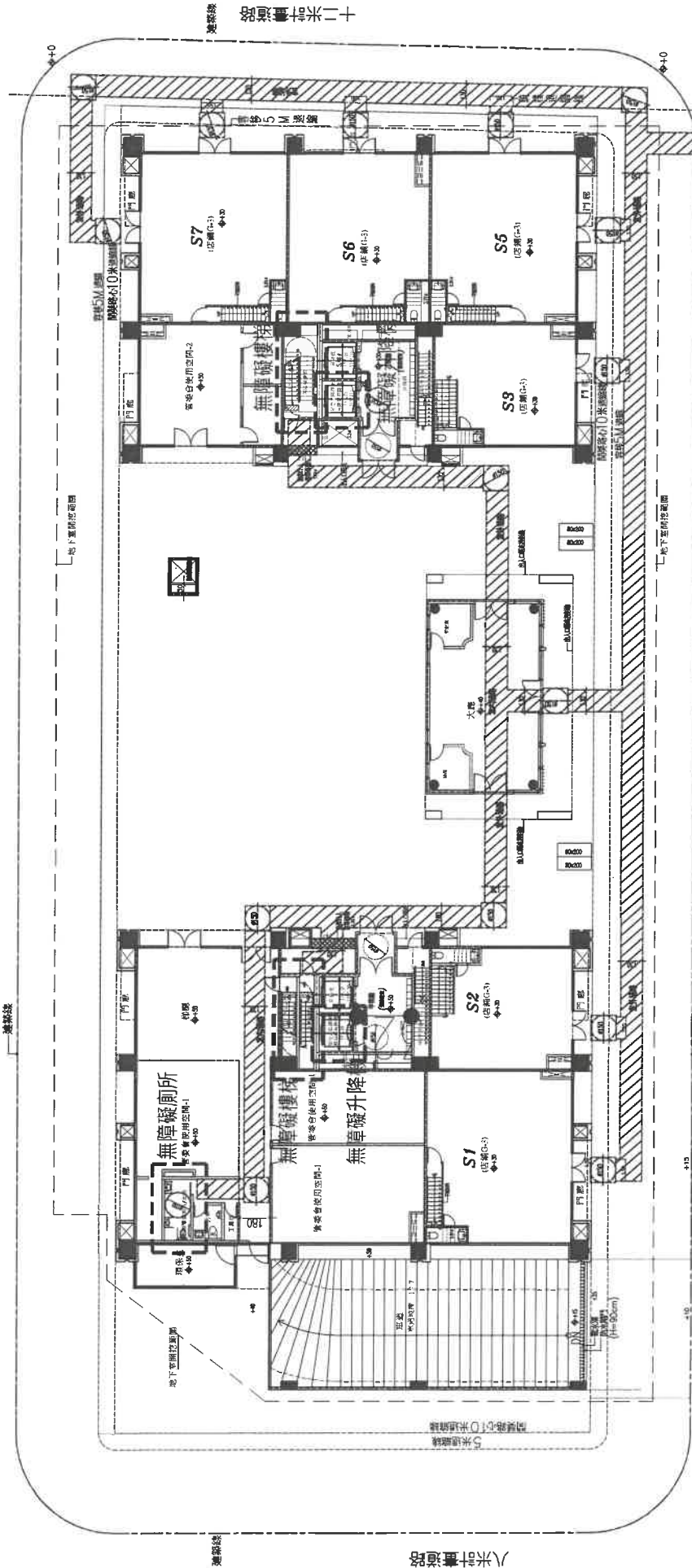
1 1 一層平面配置圖 S:1/400

行政樓 動力樓

圖說	1. 第一層平面配置圖
圖說	1. 第一層平面配置圖
圖說	1. 第一層平面配置圖
圖說	1. 第一層平面配置圖

女廁所與儲藏室空間外，新增設 3CM。
 女廁所與儲藏室空間外，新增設 3CM。

八米計畫道路



八米計畫道路

S:1/200

無障礙平面圖檢討



108No06-02

提案二：對於突出建築物柱、樑及外牆等結構體之造型飾板(條)或造型量體，建議將其設置深度上限調整至 2 公尺，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

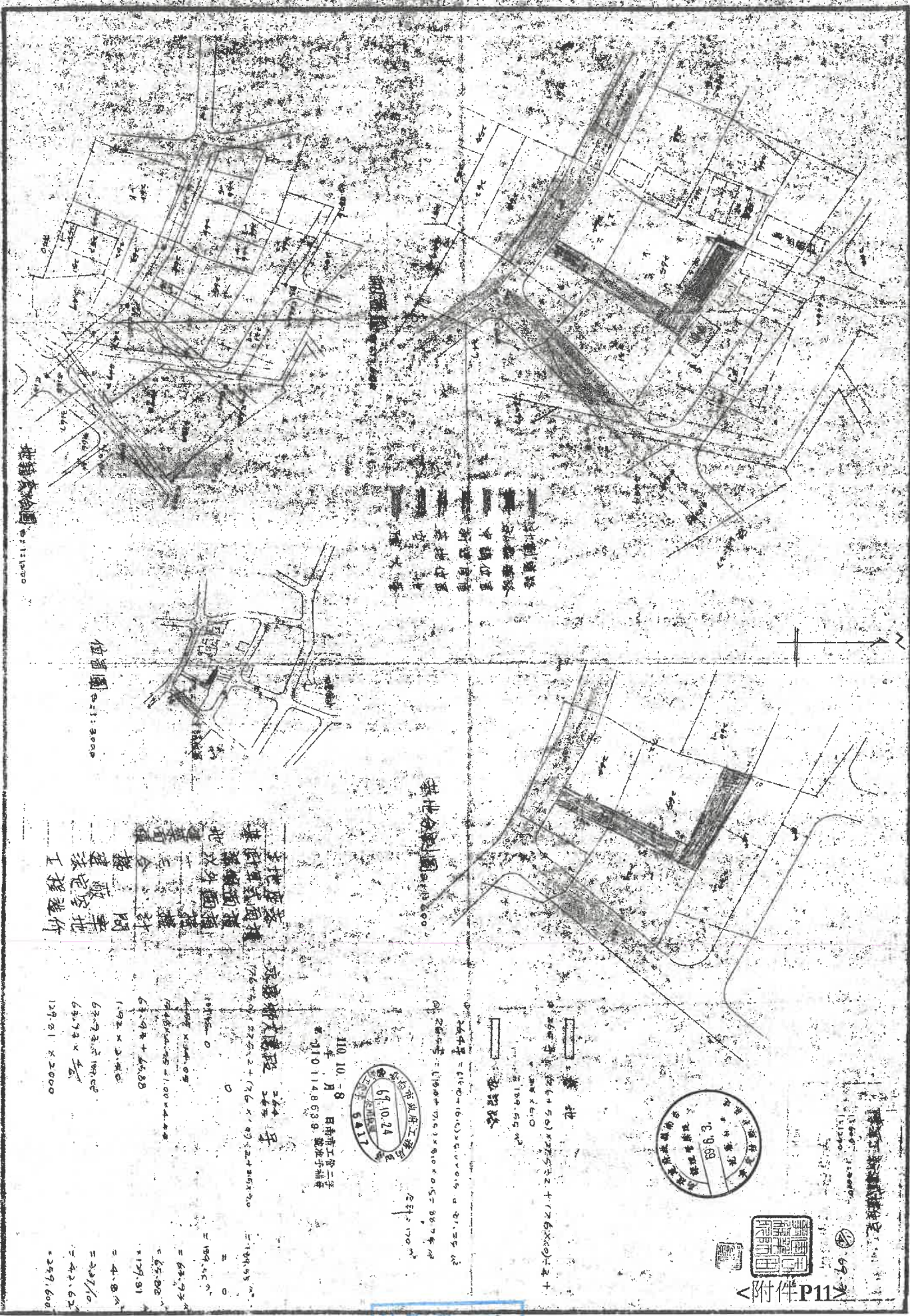
- 說明：一、飾板(條)或造型量體的設置，豐富建築物立面的表情與造型，增進市容景觀美化目的及建築外殼隔熱節能的效果，對於多雨濕熱居住環境改善也有相當的助益。
- 二、目前飾板(條)之深度設置上限僅 60cm。為提升其功能及效益，並創造更豐富多元的市容景觀，建議將飾板(條)設置上限放寬至 2 公尺。
- 三、建築物適用範圍建議：
- 1.六樓以上(含六樓)之建築物。
 - 2.經過都審或綜合設計審查通過之建築物。
 - 3.公有建築物。
 - 4.經過復核小組決議同意之建築物。
- 四、設置飾板(條)或造型量體，應於相關圖面標示設置之範圍，並註記結構安全無虞。
- 五、對於飾板(條)或造型量體的變更相關流程，應如何辦理？可否以修改竣工圖面方式為之？
- 六、可否適用於陽台或花台外牆之飾板(條)設置條件限制？
- 七、未符合適用範圍(本文第三款)之建築物，仍依原設置深度限制 60cm 辦理。

臺南市建築師公會意見：本案採通通決議：

- 一、於建築物柱、樑及外牆(不合陽台或花台)等結構體外部設置突出之造型飾板(條)或造型框架，其設置水平深度以二公尺為限，所設飾板(條)或造型框架，應於設計圖說標示設置之範圍及深度，並確保結構安全無虞。
- 二、上揭適用之建築物範圍如下：
 - 1.六樓以上(含六樓)之建築物。
 - 2.經過本市都市設計或綜合設計審議通過之建築物。
 - 3.公有建築物。
 - 4.經過復核小組決議同意之建築物。

決議：本案採通案決議：

- 一、考量本市濕熱多雨及沿海多風之特殊氣候條件，為提高建築外殼隔熱節能效果及增進市容觀瞻，六層(含)以上或公有建築物，經臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議決議通過者，其建築物之柱、樑及外牆(不合陽台或花台)等結構體外部得設置突出之造型飾板(條)或造型框架，其水平淨深度不得超過二公尺，所設飾板(條)或造型框架，應於設計圖說標示設置之範圍及深度。請設計人注意結構設計之合理性及安全性，並以確保結構及逃生安全無虞。但十一層(含)以上經都市設計審議或實施都市計畫地區建築基地綜合設計彙蓋通過案件，得免提復核小組會議審議。
- 二、公有建築物於適用上揭規定時，應考量建築工程經費分配之合理性，不得為設置本造形飾板(條)而排擠其他依法應設置之建築設備或設施等之經費。



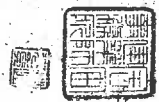
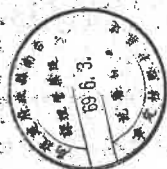
1. 計劃道路
 2. 建築位置
 3. 新建房屋
 4. 基地位置
 5. 綠地
 6. 水溝

位置圖 1:3000

基地全圖 1:1000

基地全圖
 建築位置
 新建房屋
 基地位置
 綠地
 水溝

110.10.8
 日南市工管二字
 第110.114.8.63.9號准予補登

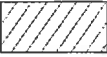



附件P11

地籍圖

S=1/500

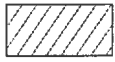


-  公共排水溝
-  私設巷道



配置圖

S=1/500



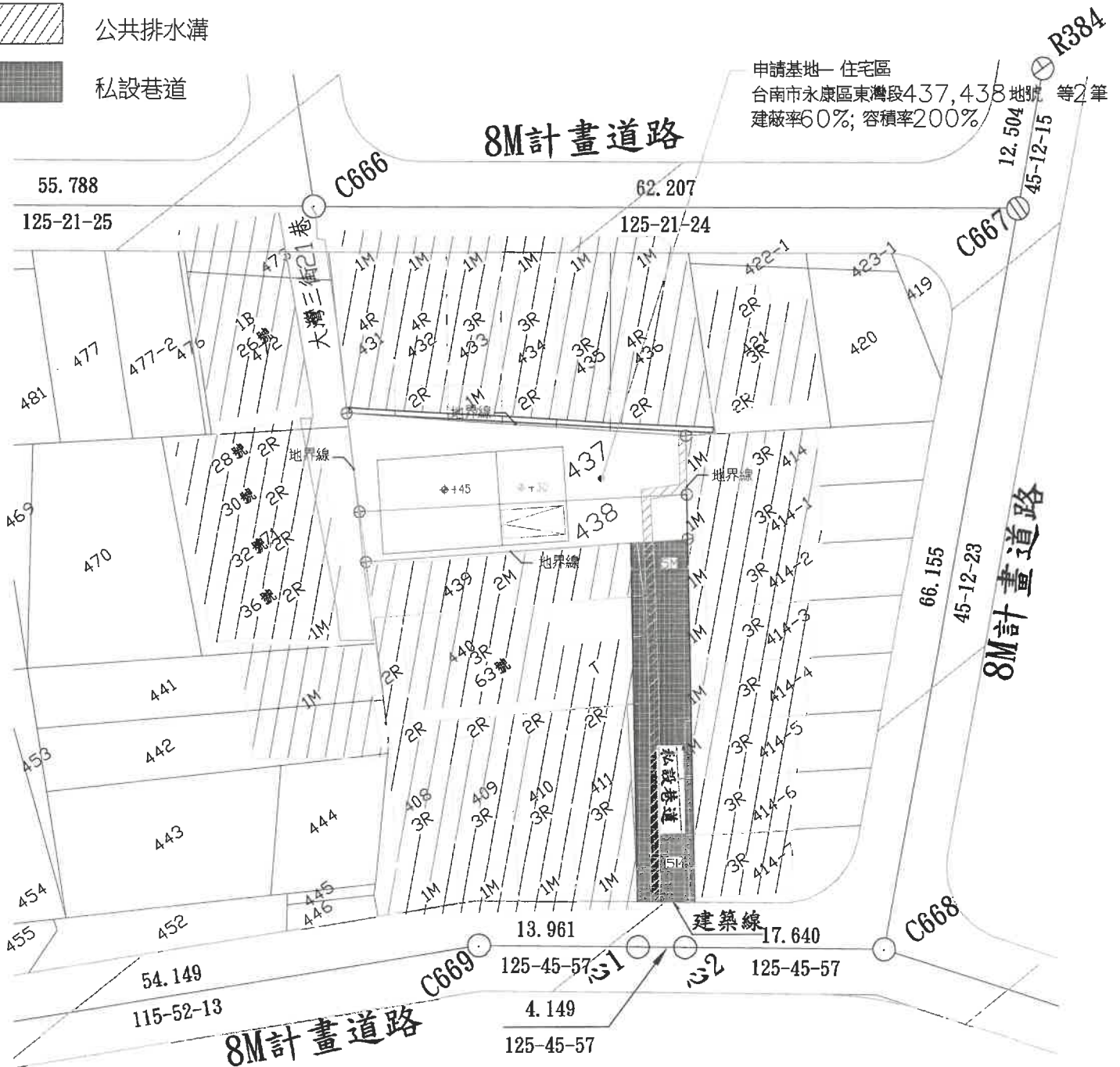
公共排水溝

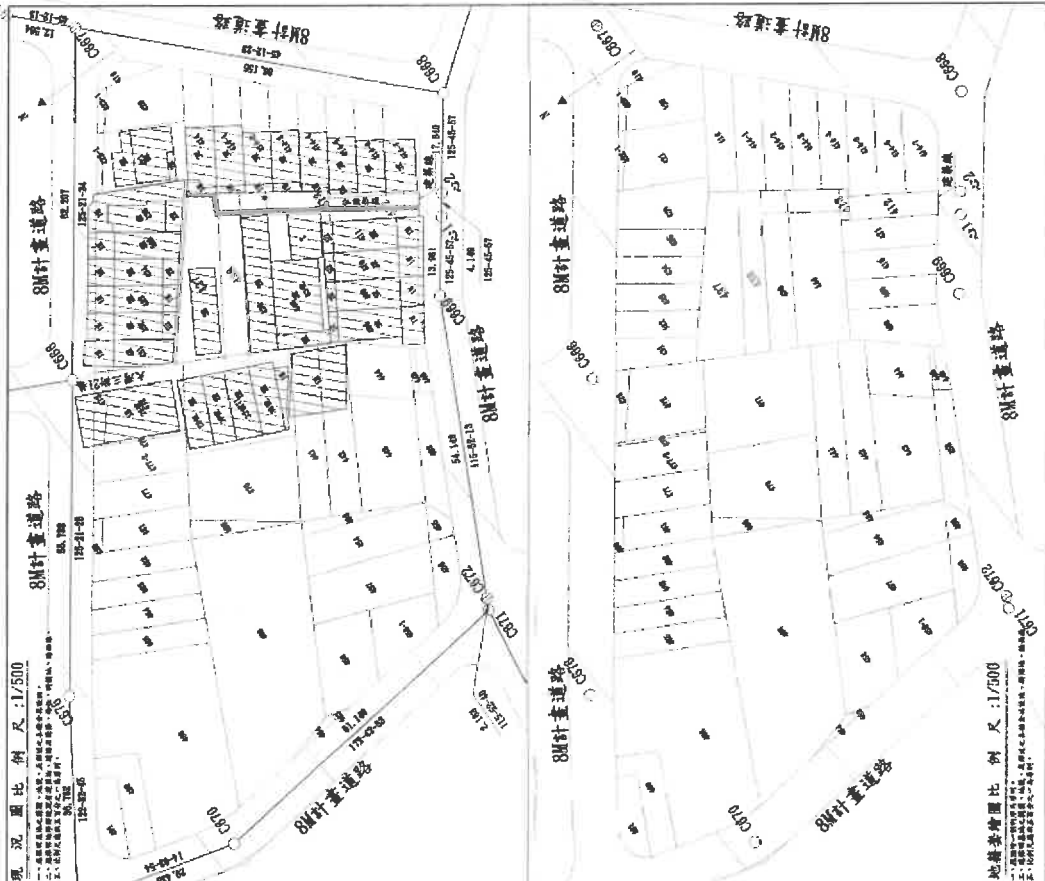


私設巷道

申請基地—住宅區
台南市永康區東灣段437, 438地號 等2筆
建蔽率60%; 容積率200%

8M計畫道路





臺南市指示(定)建築線申請圖

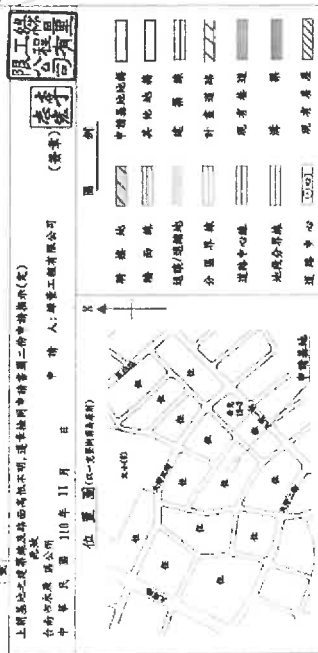
申請人姓名：建豐工程股份有限公司
 申請地址：台南市南區新豐路110號1樓2樓之2
 電話：0807654023

申請日期：中華民國110年11月11日

申請地點：永康區大港三麻(特)小段 412.413.437.438.439號分、440號分 地號第六案

申請人：建豐工程股份有限公司 (章) 蔡子豪

上開基地之建築線及指示(定)建築線申請圖二份申請(章)(印)



建築事項記載

建築基地坐落：永康區大港三麻(特)小段 412.413.437.438.439號分、440號分 地號第六案

建築基地面積：1,100.00 平方公尺

建築基地地籍地號：412.413.437.438.439號分、440號分

建築基地所有權人：建豐工程股份有限公司

建築基地使用權人：建豐工程股份有限公司

建築基地使用目的：商業使用

建築基地使用期限：無期限

建築基地使用限制：無限制

建築基地使用條件：無條件

建築基地使用其他事項：無其他事項

建築事項記載 (定) 紀錄事項

一、建築線：0.00%

二、建築線：200%

三、建築線：0.00%

四、本建築線係依據地籍測量條例規定辦理。

五、本建築線係依據地籍測量條例規定辦理。

六、本建築線係依據地籍測量條例規定辦理。

七、本建築線係依據地籍測量條例規定辦理。

八、本建築線係依據地籍測量條例規定辦理。

九、本建築線係依據地籍測量條例規定辦理。

十、本建築線係依據地籍測量條例規定辦理。

十一、本建築線係依據地籍測量條例規定辦理。

十二、本建築線係依據地籍測量條例規定辦理。

十三、本建築線係依據地籍測量條例規定辦理。

十四、本建築線係依據地籍測量條例規定辦理。

十五、本建築線係依據地籍測量條例規定辦理。

十六、本建築線係依據地籍測量條例規定辦理。

十七、本建築線係依據地籍測量條例規定辦理。

十八、本建築線係依據地籍測量條例規定辦理。

十九、本建築線係依據地籍測量條例規定辦理。

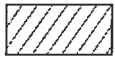
二十、本建築線係依據地籍測量條例規定辦理。

地籍圖

S=1/500



附件二



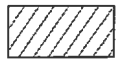
公共排水溝



私設巷道



1. 原使用執照 (69)南工使字第5417號, 原地號為: 台南市永康區大灣段264, 265地號 等2筆
2. 土地重測後地籍分別為: 本案申請位置為台南市永康區東灣段437, 438地號, 其它鄰地為: 東灣段439, 440, 408, 409, 410, 411等 6筆地號
3. 鄰房佔用5M私設通路地籍分別為: 永康區東灣段439, 440, 414-5, 414-6, 414-7地號 等5筆



公共排水溝



私設巷道

申請基地—住宅區
台南市永康區東灣段437, 438地號 等2筆
建蔽率60%; 容積率200%



1. 原使用執照 (69)南工使字第5417號, 原地號為: 台南市永康區大灣段264, 265地號 等2筆
2. 土地重測後地籍分別為: 本案申請位置為台南市永康區東灣段437, 438地號, 其它鄰地為: 東灣段439, 440, 408, 409, 410, 411等 6筆地號
3. 鄰房佔用5M私設通路地籍分別為: 永康區東灣段439, 440, 414-5, 414-6, 414-7地號 等5筆

附件一：



關於建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第2款免計容積
檢討執行疑義，請依說明二辦理，請查照。

建築管理組

最後更新日期：2021-05-10

內政部94.05.18.台內營字第0940083309號函

說明：

- 一、依據本部營建署94年4月28日營署建管字第0942906996
號函送「研商建築技術規則建築設計施工編第162條第1項
第2款免計容積檢討執行疑義」會議紀錄之結論辦理。
- 二、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇
降機之排煙室及機電設備設置於屋頂突出物、依法設置之
防空避難設備、裝卸、停車空間內者，依建築技術規則建
築設計施工編第162條第1項第2款規定檢討容積樓地板面
積時，其面積得併入屋頂突出物、防空避難設備、裝卸、
停車空間項目，免納入檢討該基地容積之百分之十。

發布日期：2005-05-18

產層面積計算表

停車空間：
 (A)停車空間=17.79*8.0+17.53*10.15=320.3
 (B)停車空間=11.43*7.45+2.15*2.15+10.2*7.9
 +10.98*10.15+10.3*8.0+4.5*1.98
 =355.94
 車道=5.8*17.07*3+2.95*6.25=101.06
 小計=320.3+355.94+101.06=777.3
 樓地板面積合計=777.3+482.62=1259.92

其他用途：
 (A)管理會空間=1.125*7.55+3.845*10.5=71.52
 (B)管理會空間=21.635*2.7+2.15*2.15+10.3*7.7
 +1.32*1.15=143.67
 梯廳(不計容積)=10.225*9.075=92.79
 梯廳(計入容積)=1.32*1.15=1.52
 門廳(計入容積)=10.225*1.525+6.8*1.315+1.58*0.45
 +4.5*0.375+6.15*0.15+1.58*0.3
 +3.5*6.45+1.88*0.3=58.8
 小計=71.52+143.67+92.79+1.52+58.8+14.99+5.12*2+6.2*2+16.84+12.37+14.99+5.12*2+6.2*2+16.84+12.37=462.62

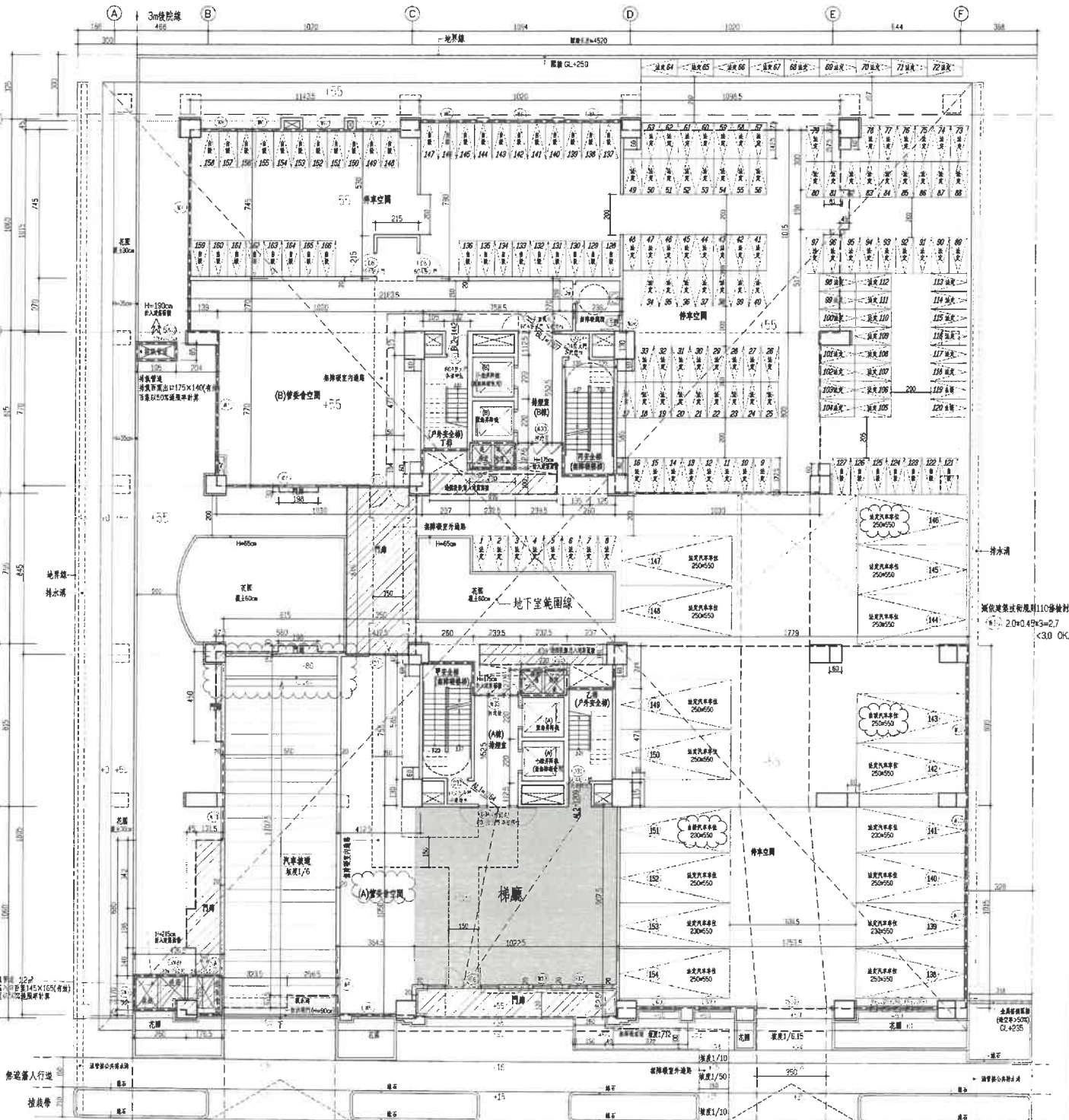
(A)柱距寬=2.395*5.525+1.35*1.3=14.99
 (A)-放昇昇梯(計入容積)=2.325*2.2=5.12
 (A)緊急昇梯=2.325*2.2=5.12
 (A)機電管線=2.325*1.125=2.62
 甲安全梯=2.6*5.85+1.25*1.3=15.84
 乙安全梯=2.37*4.71+1.05*1.15=12.37

(B)柱距寬=2.395*5.525+1.35*1.3=14.99
 (B)-放昇昇梯(計入容積)=2.325*2.2=5.12
 (B)緊急昇梯=2.325*2.2=5.12
 (B)機電管線=2.325*1.125=2.62
 丙安全梯=2.6*5.85+1.25*1.3=15.84
 丁安全梯=2.37*4.71+1.05*1.15=12.37

建築面積：
 建築面積合計=92.79
 < 1259.92/10=125.99 OK
 停車空間面積合計=320.3+355.94=676.24 OK
 汽車單位：40*12=480
 機車單位：81*4+1.425/1.8*4*7+1.575/1.8*4
 +0.61/0.9*4*2+1.725/1.8*4*8=387.53
 合計=480+387.53=867.53
 > 320.3+355.94=676.24 OK
 容積率=1259.92/1259.92=100%
 容積率限制容積率15%面積：(停車空間+管理會+梯廳+門廳+安全梯+機電管線)
 71.52+143.67+(14.99+5.12+2.62+16.84+12.37)*2=319.27

建築面積：
 建築面積合計=92.79
 容積率限制容積率15%面積：(停車空間+管理會+梯廳+門廳+安全梯+機電管線)
 71.52+143.67+(14.99+5.12+2.62+16.84+12.37)*2=319.27

依據建築技術規則第94條檢核：
 步行距離 AL1=11.64m <50m OK
 AL2=12.09m <50m OK
 BL1=19.07m <50m OK
 BL2=14.42m <50m OK



10M計畫道路
 AN14-29-10M

壹層平面圖
 A1:S=1/100
 A3:S=1/200
 H=420cm

註：1.水溝高程配合公共排水溝施工

建築線
 公共排水溝
 第一階段設計內容說明：
 1.附設管理會空間戶別
 2.廚房平面變更

合茂聯合建築師事務所
 朱益民建築師事務所
 代表人：陳俊彬
 代表人：陳俊彬
 代表人：陳俊彬